



**ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE FREI PAULO  
SECRETARIA DE OBRAS E VIAS PÚBLICAS**

---

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

### **01. DA DEFINIÇÃO DA DEMANDA E NECESSIDADES:**

01.1. A Administração Pública Municipal é composta por diversas Secretarias e Fundos Municipais engajados em cumprir com a obrigação pública visando o bem estar da coletividade. E nessa linha de ideias, procedeu-se o levantamento das demandas do município para elaborar a presente documentação, encontrando-se no procedimento os elementos que dizem respeito ao item demandado;

1.2. A estimativa da demanda é baseada principalmente nos procedimentos e compras públicas realizadas anteriormente, mas também com base na evolução e desenvolvimento local;

1.3. Com o provimento de uma solução, a área requisitante visa atender às necessidades e garantir a prestação dos serviços públicos;

1.4. A descrição da necessidade da contratação visa a solução mais adequada para a contratação de empresa especializada visando à reforma e ampliação de unidade escolar localizada no povoado Serra Redonda, Município de Frei Paulo/SE, com o fulcro de melhor atender ao plano de execução.

### **02. DA REFERÊNCIA AOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO DO ÓRGÃO, SE HOVER:**

02.1. A demanda faz parte de um eletivo disposto nas diretrizes da Lei Orçamentário Anual (LOA) do Município.

### **03. DAS ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES:**

03.1. Para o atendimento da demanda, se faz necessário que haja a reforma e ampliação de unidade escolar no povoado Serra Redonda que possui um terreno com área igual à 2.024,39m<sup>2</sup>, sendo 1.087,31m<sup>2</sup> de área construída, no presente município.

### **04. DA ANÁLISE DE MERCADO E IDENTIFICAÇÃO DAS POSSÍVEIS SOLUÇÕES PARA ATENDER A DEMANDA:**

04.1. Considerando a necessidade de disponibilizar uma unidade escolar em condições adequadas de funcionamento, foram analisadas as possíveis soluções para atendimento da demanda, observando aspectos técnicos, operacionais, econômicos e o interesse público, conforme segue:

#### **a) Manutenção da edificação sem intervenção:**

a1) A manutenção é indicada com o objetivo de agir de forma preventiva, visando preservar a estrutura e garantir a segurança, e é suficiente apenas quando o imóvel apresenta desgastes superficiais. Esta alternativa consiste apenas na manutenção da edificação em seu estado atual, sem a realização de obras de reforma ou ampliação. Embora não demande investimento imediato por parte da Administração nem a realização de procedimento licitatório para execução de obras, essa solução não se mostra adequada ao atendimento da necessidade identificada. A permanência da edificação nas condições atuais impossibilita sua utilização para a finalidade pretendida, tendo em vista as deficiências existentes decorrentes do desgaste natural da construção e da ausência de intervenções ao longo do tempo. Além disso, a não realização das



**ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE FREI PAULO  
SECRETARIA DE OBRAS E VIAS PÚBLICAS**

---

obras tende a agravar o estado de conservação do imóvel, ocasionando a deterioração progressiva do patrimônio público e elevando os custos de futuras intervenções, razão pela qual esta alternativa não atende ao interesse público.

**b) Reforma da edificação existente:**

b1) Esta alternativa consiste na execução dos serviços necessários para recuperação da estrutura existente, abrangendo intervenções em cobertura, revestimentos, pisos, esquadrias, instalações elétricas e hidrossanitárias, pintura e demais serviços indispensáveis para restabelecer as condições de uso da edificação, sem promover alteração em sua área construída. Embora essa solução permita a preservação do patrimônio público, aumente a vida útil da edificação e represente um investimento inferior quando comparado à construção de uma nova unidade, verifica-se que ela não atende integralmente às necessidades da Administração. Isso porque a unidade escolar atualmente dispõe de apenas duas salas de aula, quantitativo insuficiente para atender à demanda prevista para sua utilização, de modo que a execução apenas da reforma manteria a limitação da capacidade de atendimento, podendo tornar necessária uma futura ampliação e, conseqüentemente, a realização de nova contratação e novos investimentos públicos.

**c) Reforma e ampliação da unidade escolar:**

c1) Esta alternativa consiste na recuperação da estrutura da edificação existente, mediante a execução dos serviços de reforma necessários, aliada à ampliação da área construída para implantação de novos ambientes destinados ao adequado funcionamento da unidade escolar. A solução possibilita preservação do patrimônio público e promovendo sua adequação às normas técnicas vigentes de segurança, acessibilidade, funcionalidade e conforto. Além disso, permite ampliar a capacidade física da unidade, tornando-a compatível com a demanda da Administração e reduzindo a necessidade de novas intervenções em curto e médio prazo. Embora essa alternativa represente investimento inicial superior ao da execução exclusiva da reforma e demande maior prazo de execução, bem como a compatibilização de nível da área existente e a área a ser ampliada, ela apresenta a melhor relação entre custo e benefício, por atender de forma integral às necessidades identificadas e proporcionar maior eficiência na aplicação dos recursos públicos.

## **05. DA SELEÇÃO DA MELHOR SOLUÇÃO:**

05.1. Com relação ao tipo de intervenção, para a localidade que será empregada, a melhor alternativa é a reforma e ampliação. A escolha se deve pela necessidade de melhoria na infraestrutura da escola em questão.

05.2. Quanto ao formato de contratação, optou-se pela terceirização completa da obra. A escolha se deve ao fato de que, primeiramente, nos outros formatos a execução dependeria de contratação correlata que o Município não dispõe no momento; por hora, o órgão não detém mão de obra para executar e nem expertise para adquirir os produtos dos melhores fornecedores do ramo. Por fim, tendo em vista que a licitação se dará de forma eletrônica, a incidência de grande número de competidores no certame é quase certa, uma vez que nos últimos dois processos realizados para objetos semelhantes, quais sejam, as concorrências nº 01/2025 e 02/2025, que tiveram, respectivamente, 11 e 10 participantes competindo, o que representou uma redução orçamentaria de 25,00%, aproximadamente.



**ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE FREI PAULO  
SECRETARIA DE OBRAS E VIAS PÚBLICAS**

---

**06. DAS ESTIMATIVAS DE PREÇOS OU PREÇOS REFERENCIAIS:**

06.1. Selecionada a melhor alternativa para a obra, cabe relatar que o valor estimado para sua execução é de R\$ 1.610.503,01 (um milhão, seiscentos e dez mil, quinhentos e três reais e um centavo), conforme orçamento elaborado via ORSE.

**07. DA VIABILIDADE TÉCNICA E ECONÔMICA:**

07.1. No âmbito regional existem diversos fornecedores aptos para atendimento desta demanda, a informação é refletida através do histórico de procedimentos anteriores realizados, tanto por este, quanto por outros órgãos da administração pública, podendo ser facilmente constatado em simples busca no portal de licitações Licitanet (<https://licitanet.com.br/processos>), portanto, demonstra-se plenamente viável a contratação.

07.2. Sob o aspecto técnico e econômico, verifica-se plena viabilidade da contratação, tendo em vista a existência de empresas especializadas no mercado regional aptas à execução dos serviços previstos, bem como a disponibilidade de soluções construtivas amplamente consolidadas no setor da construção civil.

**08. DA JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:**

08.1. Não haverá parcelamento da contratação por não se vislumbrar tecnicamente viável ou economicamente vantajoso, conforme preceito contido no art. 47, II da Lei nº 14.133/2021.

08.2. Devido ao impacto e abrangência da obra a ser executada, não é recomendável seu parcelamento, sendo melhor estrategicamente executá-la de uma só vez, por se tratar de obra simples de engenharia, onde os serviços previstos guardam relações de interdependência dentre si, não sendo aconselhado o parcelamento dessas tarefas.

**09. DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS OU FINANCEIROS DISPONÍVEIS:**

09.1. Com a execução da reforma e ampliação da unidade escolar, pretende-se proporcionar melhores condições de infraestrutura para o desenvolvimento das atividades educacionais, disponibilizando um ambiente seguro, funcional, acessível e adequado às necessidades da comunidade escolar.

09.2. A ampliação da edificação possibilitará o aumento da capacidade de atendimento da unidade escolar, mediante a disponibilização de novos ambientes compatíveis com a demanda da Administração, contribuindo para a melhoria da qualidade dos serviços públicos de educação.

09.3. A realização da obra também proporcionará melhores condições de trabalho aos profissionais da educação e maior conforto e segurança aos alunos e demais usuários, refletindo diretamente na eficiência da prestação dos serviços públicos.

09.4. Espera-se, ainda, reduzir a necessidade de intervenções corretivas frequentes na edificação, em razão da recuperação de seus sistemas construtivos e da adequação de suas instalações, proporcionando maior durabilidade da infraestrutura e melhor aproveitamento dos recursos financeiros destinados à manutenção predial.

09.5. Dessa forma, a solução adotada apresenta-se como a alternativa mais vantajosa para a Administração Pública, conciliando economicidade, eficiência, preservação do patrimônio público e melhoria da qualidade dos serviços educacionais ofertados à população.



**ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE FREI PAULO  
SECRETARIA DE OBRAS E VIAS PÚBLICAS**

---

**10. DAS PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES OU EMPREGADOS PARA A FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL:**

10.1. O órgão dispõe de técnicos aptos para acompanhar as etapas de fiscalização e gestão. Todavia, caso se faça necessário, poderá contratar empresa para acessorar/treinar a equipe a ser designada.

**11. DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES:**

11.1. Para esta execução não faz necessária contratação interdependente.

**12. DOS ASPECTOS DE SUSTENTABILIDADE NAS CONTRATAÇÕES:**

12.1. Para a concepção dos projetos e especificações em geral deverão ser considerados os seguintes requisitos:

a) Os materiais e equipamentos a serem utilizados devem atender a critérios de sustentabilidade, tais como segurança, durabilidade e eficiência, de modo a gerar menos resíduos, menor desperdício e menor impacto ambiental;

12.4. Para garantir a acessibilidade para pessoas com deficiência deverão ser observados os requisitos previstos na NBR 9050 da ABNT, dentre os quais:

**13. DA DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:**

13.1. Em face do exposto acima, entende-se que há viabilidade para a contratação.

**14. DA INDICAÇÃO DA MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO:**

14.1. Tendo em vista que a natureza da contratação é obra, sugere-se a realização de licitação na modalidade concorrência, na forma eletrônica.

14.2. Cabe consignar, ainda, que a demanda ora tratada não possui padrões de desempenho e qualidade que possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado. Além disso, não se trata de serviço comum. Sendo assim, reiteramos que sua contratação deve ser precedida licitação na modalidade concorrência, em sua forma eletrônica, no do tipo menor preço global, nos termos do inciso XXXVIII, do art 6º e art. 29 da Lei Federal nº 14.133/2021.

14.3. No presente caso, não será adotado Sistema de Registro de Preços.

Frei Paulo/SE, 13 de julho de 2026.

**RENATO SANTOS DA COSTA**  
Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos

**GILSANDRO SANTANA DOS SANTOS**  
GESTOR DE OBRAS